# Teil A: Planzeichnung

Liegenschaftskarte:
des Kataster- und Vermessungsamtes
Gemeinde: Gemarkung:
Flur: Flurstück:

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Kataster- und Vermessungsamt:

am: Aktenzeichen:

Katastervermerk:

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsteile einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist abwandfrei möglich.

Vermessen: Dipl. Ing. Bernd Kauffmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Kerzner Straße 19
14476 Fahrland

## Zeichenerklärung

**Festsetzungen**

Flächen der Nutzungsschablone

1. Art der baulichen Nutzung (§9Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 der BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiet ( § 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4 — 2.1. Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

0,25 — 2.5. Grundflächenzahl

II — 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III — als Mindest- und Höchstmaß

(II) — zwingend

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o — 3.1. Offene Bauweise

ED — 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig

ED — 3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig

HG — 3.1.3. nur Reihenhäuser zulässig

ED/HG — 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED/HG — 3.1.5. nur Reihen- und Doppelhäuser zulässig

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

6. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

grünflächen

Begleitgrün i.S.v. §127 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Regelungen des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

max. Überschwemmungsbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahme**

Landschaftsschutzgebiet gemäß Verordnung vom 30.11.98, bekanntmerscht GVL Teil II, 62 vom 7. Januar 1999 (§9 Abs. 6 BauGB)

**Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**

Hauptfirstweg

geplanter Grabenverlauf

2.7 — Baufeldnummerierung

**Planunterlage**

vorhandenes Gebäude

Flurgrenze

Flurstückgrenze

109 / 166 — Flurstücksnummer

Grenzstein

Grenzpunkt (urs6gemarkt)

-34.8 — Höhenpunkt mit Höhe

# Teil B:Text

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 (BGBl. I S. 137)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

1. WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2. MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

1.1.2 Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im WA (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig:

1. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Nicht störende Handwerksbetriebe

Diese Unzulässigkeit gemäß vorstehender Ziffer 1 und 2 gilt nicht für die Teilgebiete 1.3 und 1.5

1.1.3 Unzulässigkeit von Ausnahmen im WA (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO.

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

1.1.4 Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im MI (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Von den Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 2 sind die Nr. 6 bis 8

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

1.1.5 Unzulässigkeit von Ausnahmen im MI (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

§ 6 Abs. 3 BauNVO ist nicht anzuwenden.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)**

1.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)

Siehe Eintrag in Plan

1.2.2 Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO)

Siehe Eintrag in den Plan

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze, als Mindest- und Höchstgrenze oder zwingend festgesetzt.

**1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

1.3.1 Bauweise in WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
2. Zweihäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

1.3.2 Bauweise in MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Untere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

**1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)**

1. Siehe Einzeichnungen im Plan
2. Ausnahmen zu den Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zur 1,5 m überschritten werden. Die Entfernung zu Nachbargrenzen muß mindestens 3 m betragen.

**1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten im WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Zulässig sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich ebenerdige, offene Stellplätze sowie Stellplatzzufahrten. Überdachte Stellplätze und Stellplätze in Gebäuden mit geschlossenem Dach sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze, Stellplatzüberdachungen und -gebäude sind nur bis zu einer Tiefe von 9 m hinter der Baugrenze zulässig.
(3. und 4. Absatz gestrichen)

**1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten im MI (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Stellplatzzufahrten zulässig. Offene Stellplätze überdachte Stellplätze, Stellplätze in Gebäuden mit geschlossenem Dach, Garagenplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**1.7 (gestrichen)**

**1.8 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen und an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Entfernt den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsmerzklösse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.

**1.9 öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

1. Die öffentliche Grünfläche G 1 ist mit Bepflanzungen gem. Pkt. 1.14 Nr. 3 anzulegen, Fuß- und Radwege sind zulässig.
2. Die öffentliche Grünfläche G 2 ist als gestalteter Landschaftsbereich mit Graben und Wasserfläche (Löschteichbereich) sowie Wiesen und Bepflanzungen gem. Pkt. 1.14 Nr. 3 anzulegen, Fuß- und Radwege sind zulässig.
3. In der Grünfläche G 2 ist ein öffentlicher Spielplatz zulässig.
4. (gestrichen)

**1.10 (gestrichen)**

**1.11 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

1. Der Graben sowie die Grünmuldustufen sind als Flächen für die Wasserwirtschaft vorzusehen.
2. Das gesamte im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grünflächen zu versickern bzw. dem Grabenbereich zuzuführen.
3. Die offenen bzw. überdachten Stellplätze sowie Stellplatzzufahrten sind in luft- und wasserdurchlässigem Material (Pflaster mit großer Fuge, Schotterrasen o.ä.) herzustellen.

**1.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie deren Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Uferböschungen und alle weiteren extensiv angelegten Feuchtbereiche sowie der Graben mit ihren Randbereichen sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

**1.13 Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Siehe Einzeichnungen im Plan:

- Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit
- Leitungsrechte zugunsten des Erschließungsträgers.

**1.14 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

1. Entlang den Teilwegen sind gemäß Eintrag in der Planzeichnung Laubbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von 18-20 cm als Alleen anzupflanzen und zu erhalten. Zulässig sind dabei bedingte geringfügige Abweichungen vom eingezeichneten Baumstandort sind zulässig.
2. Entlang der Erschließungsstraßen sind gemäß Eintrag in der Planzeichnung Laubbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von 18-20 cm als Alleen anzupflanzen und zu erhalten. Zulässig sind dabei bedingte geringfügige Abweichungen vom Baumstandort sind zulässig.
3. Auf den öffentlichen Grünflächen G 1 und G 2 sind je angefangene 500 qm ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Auf mindestens 10 % der Flächen sind gestufte Strukturen mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste in mindestens einer Pflanzgröße von 14-16 cm Stammumfang bzw. von 100-150 cm anzulegen. Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
4. Auf den Baugrundstücken der Baufelder 1.6 und 1.9 sowie in den privaten Grünflächen sind je angefangene 100 qm Grundstücksfläche ein Laubbaum oder ein Strauch zu pflanzen. Es sind mindestens 10 % der Fläche mit Sträuchern der Pflanzliste in einer Pflanzgröße von 100-150 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
5. Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 300 qm ein Laubbaum (Hochstamm) der Pflanzliste (Obst) zum Stammumfang von 14-16 cm anzupflanzen und zu erhalten.

**1.15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

**1.16 Listen der zu verwendenden Pflanzen**

Pflanzliste G: Garten und Feldgehölze

| botanischer Name | Deutscher Name |
|---|---|
| Großkronige Bäume | |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pubescens | Moor-Birke |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Populus tremula | Zitter-Pappel |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |
| Prunus padus | Trauben-Kirsche |
| Klein- bis mittelgroßkronige Bäume | |
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sträucher / Heckenpflanzen, freiwachsend | |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa rubiginosa | Schmierige Johannisbeere |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Sambucus nigra | Gewöhnlicher Holunder |
| Viburnum opulus | Schneeball |

Pflanzliste N: Naturnahe Bepflanzung

| botanischer Name | Deutscher Name |
|---|---|
| Bäume | |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pubescens | Moor-Birke |
| Salix pentandra | Lorbeer-Weide |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme |
| Sträucher | |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gemeine Hasel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | Heuzdorn |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Ribes nigrum | Schwarze Johannisbeere |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Salix caprea | Grau-Weide |
| Salix cinerea | Schwarzer Holunder |
| Sambucus nigra | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | Gemeiner Schneeball |

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 BbgBO

**2.1 (gestrichen)**

2.1.1 (gestrichen)

2.1.2 (gestrichen)

**2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen im MI**

2.2.1 Außenwände

Fassadenflächen von über 10 m Länge müssen vertikal gegliedert sein. Die vertikale Gliederung kann wahlweise durch Vorlagen, Vorsprünge, Wechsel von offenen und geschlossenen Flächen, Versatz, Fassadenbänder, Wechsel von Material und Farbe oder Fassadenbegrünungen erfolgen

**2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im WA**

Auf den Baugrundstücken sind zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie vorgesehe Flächen (in Baufplatze. Zufahrten und Zusatzspuren bis zu einer Breite von maximal 5 m zulässig.

**2.4 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselnden und bewegtem Licht.

**2.5 (gestrichen)**

**2.6 Einfriedungen im WA**

Grundstückseinfriedungen können bis zu einer Höhe von 1,2 m wie folgt errichtet werden:
Zum öffentlichen Straßenraum hin:

- aus Holz, Eisen oder Stahl mit senkrechter, offener Verfahrung oder entsprechender Metallverstärkung oder
- als Hecken mit oder ohne integriertem Wildschutzdraht.

Zulässig sind Mischgeflechte zwischen den Zaunfeldern sowie genauerte Sockel bis zu einer Höhe von 0,4 m.
Einfriedungen aus Metall sind nur zulässig mit matter Oberfläche.

Zur öffentlichen Grünfläche und zwischen den Baugrundstücken

- als Holzzäune mit senkrechter offener Verfahrung
- als Drahtzäune oder
- als Hecken mit oder ohne integriertem Wildschutzzaun

Für Hecken sind Arten der "Pflanzliste G" zu verwenden.

**2.7 (gestrichen)**

## 3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze des LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" gemäß Verordnung vom 30.11.1998 - bekanntgemacht GVBl II, 62 vom 07. Januar 1999

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.96. Der Aufstellungsbeschluß ist am 15.04.1998 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neu Fahrland, den 09.01.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. Art. 13 Abs. 1 des Landesplanungsvertrags beteiligt worden.
Neu Fahrland, den 09.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.03.1998 durchgeführt worden.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.04.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neu Fahrland, den 08.01.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 04.05.1998 bis einschließlich zum 04.06.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.04.1998 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neu Fahrland, den 09.01.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

8. Der Bebauungsplan wurde am 09.07.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Neu Fahrland, den 09.01.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

9. Der Bebauungsplan wurde am 29.07.1998 gemäß § 2 des Brandenburgischen Gesetzes zur Durchführung des Baugesetzbuches (BbgBauG2000) der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.
Mit Abhilfebescheid vom 16.10.1999 zum Bescheid vom 24.08.1999 wurden mit AZ: 42-LW-0146/98 durch die höhere Verwaltungsbehörde Maßgaben und Auflagen verfügt.
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

10. Die Gemeinde ist dem Abhilfebescheid durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2000 begetreten. Die Maßgaben und Auflagen wurden erfüllt.
Neu Fahrland, den 05.04.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

11. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.05.2000 mit AZ: 61-hve-lis bestätigt.
Neu Fahrland, den 20.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, in der Fassung 23.02.2000 wird hiermit ausgefertigt.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

13. Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.03.2000 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 16.03.2000 in Kraft getreten.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

14. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit am 13.04.2000 ausgefertigt.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

15. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 17.04.2000 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

16. Der Inhalt der Satzung des Bebauungsplanes durch die Genehmigungsbehörde Fahrland erfolgte in der Sitzung am 24.05.2000. Dies wurde am 15.06.2000 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland bekannt gemacht.
Der Änderungsbeschluss wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2000 angepaßt. Dies wurde am 13.08.2000 sowie am 15.09.2000 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland bekannt gemacht.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

17. Die für die Raumordnung und Regionalplanung zuständigen Behörden sind mit Schreiben vom 08.06.2000 beteiligt worden.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

18. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Erläuterung der Ziele, Inhalte und wesentlichen Auswirkungen der Planänderung in der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2000.
Neu Fahrland, den 30.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

19. Die Gemeindevertretung Fahrland hat in ihrer Sitzung am 19.07.2000 den 1. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2000 einschließlich der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beschlossen.
Der Änderungsbeschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.08.2000 und am 13.09.2000 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland bekannt gemacht.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

20. Der 1. Änderungsentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2000 einschließlich Begründung, hat in der Zeit vom 23.08.2000 bis 25.09.2000 und vom 25.09.2000 bis 25.10.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

21. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 15.08.2000 sowie vom 18.09.2000 beteiligt bzw. von der Auslegung unterrichtet worden.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

22. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die topographischen Darstellungen entsprechen dem Bestandsteilig geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ort, Datum: 17.01.2001
Siegel: Unterschrift, Vermessungsstelle

23. In ihrer Sitzung am 29.11.2000 hat die Gemeindevertretung Fahrland die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen behandelt (Abwägungsbeschluss). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
In gleicher Sitzung hat die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.11.2000, als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.
Neu Fahrland, den 05.01.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

24. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.11.2000 ist mit Schreiben vom 05.01.2001, der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 2 des Brandenburgischen Gesetzes zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 10.06.1998 (GVBl. I Nr.9 S. 126) angezeigt worden. Rechtsverstöße wurden nicht gel tend gemacht (14a SPl 06/2000).
Neu Fahrland, den 24.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

25. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung wird hiermit am 05.02.2001 ausgefertigt.
Neu Fahrland, den 05.02.2001
Siegel: Bürgermeister der Gemeindevertretung (Ackermann) — Amtsdirektor (Kaufmann)

26. Der Inkraftsetzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 15.03.2001 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Fahrland bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Neu Fahrland, den 15.03.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

**Übereinstimmungsvermerk**

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplanes vom 23.02.2000 übereinstimmt. Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 29.11.2000 (in diese Abzeichnung eingearbeitet).
Neu Fahrland, den 29.01.2001
Siegel: Amtsdirektor (Kaufmann)

**Gemeinde Fahrland**

Bebauungsplan Nr. 3

**"Am Upstallgraben"**

1. Änderung — Stand: 29.11.2000

| | |
|---|---|
| Billigungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2000 sowie Bescheid vom 16.12.1999 | Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2000 |
| Originalmaßstab: 1 : 1.000 | Karte Nr.: |
| Vermessungsingenieurbüro: Dipl. Ing. Bernd Kaufmann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Kerzner Straße 19 14476 Fahrland | Auftraggeber: EGF Entwicklungsgesellschaft Fahrland mbH Kerzner Straße 17 14476 Fahrland |
| | Bearbeitet: Ingenieurbüro & mackrodt Planungsgesellschaft Potsdamer Straße 55 14552 Michendorf |